

Niederschrift

über die

43. Sitzung des Stadtplanungsausschusses

15.05.2013

- öffentlich -

Vorsitzender: i. V. Stadtrat Raschke

Referenten: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann
berufsm. Stadtrat Dr. Fraas

Sitzungsteilnehmer: StR Raschke
StR Schönfelder
StRin Kayser
StRin Heinrich (bis 12.07 Uhr)
StR Gradl
StRin Dr. Pröll-Kammerer (bis 11.22 Uhr)
StR Vogel
StRin Soldner
StR Brehm, S.
StR Brückner
StR Krieglstein
StR Thiel
StRin Dr. Niedermeyer
StR Schuh
StRin Krannich-Pöhler
StR Prof. Dr. Beck

Sonstige Sitzungsteilnehmer:

Sachverständige:

Herr Hüls, Multi Development (zu TOP 3)
Frau Krampe, Multi Development (zu TOP 3)
Herr Wallenhorst, METRO PROPERTIES (zu TOP 3)

Verwaltung

Herr Dengler, Stpl
Herr Schlick, Stpl/1
Herr Schlößl, WS
Herr Ulrich, BoB

Beginn: 10.31 Uhr

Ende: 12.16 Uhr

Schriftführerin: Frau Reuter

Tagesordnung öffentlich

Referent: berufsm. Stadtrat Dr. Fraas

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Geförderter Wohnungsbau
Bindungen in städtebaulichen Verträgen
Anträge der SPD-Stadtratsfraktion vom 25.07.2011 und vom 25.01.2013
Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 28.02.2013 | Beschluss |
| 2. | Wohnraumförderung
Fortschreibung der Städtischen Wohnungsbaudarlehen
Fortschreibung des "100 Häuser für 100 Familien"-Programms | Beschluss |

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

- | | | |
|----|---|-----------|
| 3. | Bebauungsplan Nr. 4624 für das Gebiet des ehemaligen Kaufhofareals am Aufseßplatz und beiderseits der Landgrabenstraße
Einleitung des Verfahrens | Beschluss |
| 4. | Bebauungsplan-Nr. 4596 "Kerngrundstück Q 1" (ehem. Quelle-Versandzentrum) für ein Gebiet südlich der Fürther Straße, westlich der Adam-Klein-Straße, nördlich der Wandererstraße und östlich der Flurstücke Nr. 989 und 991/4, Gmkg. Höfen
Bebauungsplan Nr. 4610 "Wandererstraße" für ein Gebiet zwischen Wandererstraße, Adam-Klein-Straße, Fürther Straße, Augsburger Straße, Adam-Klein-Straße, Hasstraße, Flurstücke Nr. 663/7 und 663/6 (Gmkg. Gostenhof), Bahnlinie Nürnberg Hbf. - Bamberg und einschließlich der Flurstücke Nr. 1009 und Nr. 1009/1 (Gmkg. Gostenhof)
- Konkretisierung der Planungsziele und weiteres Vorgehen -
- Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 19.12.2012 - | Beschluss |
| 5. | Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 72 für das Gebiet der Flurstücke Nrn. 141/3, 5/1, 138/4, 136/7, 6, 8/6 und 8/8 teilweise, 136/5, 136/4, 136/3, 10, 134 jeweils Gmkg. Thon, östlich der Erlanger Straße
Erlass der Satzung | Beschluss |

- | | | |
|------------|---|-----------|
| 6. | entfällt | |
| 7. | Baudenkmäler der Stadt Nürnberg
Vollzug des Denkmalschutzgesetzes – Fortschreibung der
Denkmalliste | Beschluss |
| 8. | Denkmalschonende Energiewende
Antrag der Stadtratsfraktion der Bunten vom 02.02.2013 | Bericht |
| 8a. | Bebauungsplanverfahren Nr. 4546 "Cheruskerstraße"
für das Gebiet südlich der Ostendstraße, westlich der Fl.Nr.
181, Gemarkung Mögeldorf, nördlich der Bahnlinie Nürnberg
Hbf – Irrenlohe und östlich der Cheruskerstraße
Konkretisierung der Planungsziele | Beschluss |
| 8b. | Veränderungssperre Nr. 77
für das Gebiet der Flurnummern, Gmkg. Mögeldorf, 176, 180,
180/22, 180/5, 180/21, 178, 175/1, nördlich der Bahnlinie
Nürnberg-Irrenlohe, östlich der Cheruskerstraße und südlich
der Ostendstraße
Erlass der Satzung | Beschluss |
| 8c. | wbg-Wohnbauprojekt in der Ostendstraße
Dringlichkeitsantrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 10.05.2013 | Bericht |
| 9. | Auflage der Niederschrift über die 42. Sitzung des Stadtpla-
nungsausschusses vom 11.04.2013 (öffentlicher Teil) | Auflage |

StR Raschke eröffnet den öffentlichen Teil der AfS-Sitzung und stellt Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Begrüßt die Anwesenden sowie Herrn Wallenhorst, Herrn Hüls und Frau Krampe, die sich ggf. zu TOP 3 (ehem. Kaufhofareal am Aufseßplatz) äußern werden.

StR Thiel:

Wundert sich, dass TOP 2 („100 Häuser für 100 Familien“-Programm) abgesetzt wurde. Hätte gerne eine kurze Erklärung der Verwaltung dazu.

StR Raschke:

Sagt zu, dass dies die Verwaltung später beim zurückgezogenen TOP 2 tun kann. Es liegt außerdem ein Dringlichkeitsantrag der CSU-Stadtratsfraktion vor, der als TOP 8c behandelt wird. Damit besteht Einverständnis.

Die Tagesordnung wird wie folgt ergänzt:

Punkt 8c: **wbg-Wohnbauprojekt in der Ostendstraße**
Dringlichkeitsantrag der CSU-Stadtratsfraktion vom
10.05.2013

Damit wird in die Tagesordnung eingetreten.

Punkt 1: **01:40**
Geförderter Wohnungsbau
Bindungen in städtebaulichen Verträgen
Anträge der SPD-Stadtratsfraktion vom 25.07.2011
und vom 25.01.2013
Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom
28.02.2013

StR Dr. Fraas:

Berichtet, dass im Jahr 2006 ein Beschluss gefasst wurde, dass bei der Ausweisung neuer Baugebiete immer eine bestimmte Quote an Wohnungen bzw. Häusern im geförderten Wohnungsbau erfüllt werden muss. Erklärt, dass Anträge der SPD-Stadtratsfraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vorliegen mit der Bitte um Bericht, ab wann die Quote greifen soll. Ist dagegen, an den Schwellenwerten etwas zu ändern. Um Anreize zu schaffen, wird die Einführung eines Bonussystems vorgeschlagen. Regt im Hinblick auf den abgesetzten TOP 2 („100 Häuser für 100 Familien“-Programm) an, beim geförderten Wohnungsbau die Darlehenskonditionen für die städtischen Wohnungsbaudarlehen zu verbessern, damit der Zinssatz gesenkt wird. Da Herr Ref. II mit der Vorlage nicht einverstanden war, musste sie leider zurückgezogen werden. Da sich im geförderten Wohnungsbau bei den Eigentumswohnungen praktische und rechtliche Probleme ergeben haben, ist eine Herausnahme aus der verpflichtenden Vorgabe beabsichtigt.

StR Raschke:

07:34

Merkt für die SPD-Stadtratsfraktion an, dass die Vorlage sehr unbefriedigend ist. Schlägt vor, die Vorlage zurück an die Verwaltung zu geben und nochmals darüber nachzudenken. Um Nacharbeitung und Wiedervorlage in einer der nächsten Stadtplanungsausschusssitzungen wird gebeten.

StR Vogel: 09:46

Sieht das ähnlich. Möchte wissen, welche Vorteile ein Bonussystem hätte. Betont, dass die angesprochene Verbesserung der Förderinstrumente im Sinn aller ist. Möchte keinen Mitnahmeeffekt, sondern effektive Fördermaßnahmen.

StR Brehm, S.: 12:18

Hat schon vor 5 Jahren im Stadtrat darauf hingewiesen, dass es eine Wohnungsverknappung in Nürnberg geben wird. Seiner Ansicht nach ist das eingetreten. Hält das von der SPD-Stadtratsfraktion vorgeschlagene Maßnahmenbündel für falsch. Findet, dass es kein guter Stil ist, TOP 2 einfach von der Tagesordnung zu nehmen. Unterschiedliche Meinungen zwischen Referenten müssen zugelassen werden. Bittet darum, sich zum Wohl junger Familien und für Menschen mit geringem Einkommen für andere Fördermaßnahmen einzusetzen und das Thema zu versachlichen.

StRin Krannich-Pöhler: 18:33

Schließt sich Herrn StR Raschke an und bittet um Überarbeitung. Glaubt, dass es ohne eine Veränderung des Beschlusses keine Möglichkeit gibt, auf dem freien Markt mehr geförderten Mietwohnungsbau zu bringen. Stimmt zu, dass eine Förderung im Eigentumswohnungsbau schwierig ist, jedoch geht es hier um die Förderung von Mietwohnungsbau. Erklärt, dass z. B. am Nordbahnhof durch einen Bebauungsplan aus einem Gewerbegebiet ein höherwertiges Wohngebiet geschaffen wird.

StR Prof. Dr. Beck: 21:02

Stellt fest, dass dringend Handlungsbedarf besteht und die Verwaltung mehr tun muss. Stimmt Herrn StR Raschke zu, gibt aber zu bedenken, dass es wohl nicht reichen wird. Findet, dass die Verwaltung in den zuständigen Referaten überlegen sollte, ob nicht mehr preisgünstiges Bauland zur Verfügung gestellt werden könnte. Außerdem sollte geprüft werden, ob nicht effizienter gearbeitet werden kann.

StR Vogel: 23:43

Stellt klar, dass Herr OBM heute morgen in der Vorsitzendenrunde deutlich gemacht hat, dass der Referent Antragsrecht hat. Es steht jedem Referenten zu, seine Meinung frei zu äußern. Betont, dass Herr OBM nicht einfach Punkte von der Tagesordnung streicht.

StR Brehm S.: 25:23

Bleibt dabei, dass Tagesordnungspunkt 2 von Herrn OBM auf Intervention des Stadtkämmerers zurückgezogen wurde. Hält diese Art und Weise des Umgangs für fragwürdig und bittet darum, auch zukünftig dem Fachreferenten die fachliche Zuständigkeit zu geben. Dieser hat zu entscheiden und vorzulegen, was er vorschlägt.

StR Vogel: 26:40

Erklärt, dass es bisher so gehalten wurde, dass, wenn sich die Referentenrunde nicht einig war, eine Entscheidung getroffen werden musste. Sollte das nicht mehr gewünscht werden, muss das Herr StR Dr. Fraas sagen.

StR Raschke: 26:50

Weist darauf hin, dass es sowohl im Stadtrat als auch in den Fachausschüssen eine Reihe von Tagesordnungspunkten gibt, die entfallen oder von der Verwaltung zurückgezogen worden sind. Betont, wenn man etwas für den Wohnungsbau tun möchte, sollte man auf der Sachebene bleiben. Fragt nach, ob Herr StR Brehm einen Antrag zur Geschäftsordnung gestellt hat.

StR Brehm, S.: 28:12

Bestätigt das. Hält die Aussagen von Herrn StR Raschke für unpassend. Weist darauf hin, dass Herr StR Raschke Vorsitzender dieses Ausschusses ist und in dieser Funktion keine persönliche und politische Meinungsäußerung erlaubt ist. Die Aufgabe von Herrn StR Raschke ist die Leitung der Sitzung.

StR Raschke: 29:31

Ist es richtig, dass der Geschäftsordnungsantrag damit überfällig ist? Betont, dass er Ausschusssitzungen seit den 90er-Jahren leitet und dass er die Geschäftsordnung kennt. Stellt klar, dass er sehr genau differenziert, wann er als Vertreter des Oberbürgermeisters spricht und wann er für die Fraktion spricht.

StR Dr. Fraas: 30:24

Weist darauf hin, dass seiner Meinung nach, die Vorlage vorhin von Herrn StR Raschke in seiner Funktion als Vorsitzender bewertet wurde. Stellt richtig, dass TOP 2 nicht von ihm, sondern von Herrn OBM zurückgezogen worden ist. Hat das auch als ungewöhnlich empfunden. Ist verwundert von der Wortwahl von Herrn StR Vogel, der zum Thema „Geförderter Wohnungsbau“ und „100 Häuser für 100 Familien“ von Mitnahmeeffekten gesprochen hat. Hält das für unangebracht und nicht sachdienlich. Weist darauf hin, dass am Nordbahnhof geförderter Wohnungsbau stattfindet und die Verwaltung aus Erfahrungen gelernt hat. Aus diesem Grund werden ja gewisse Änderungen vorgeschlagen. Fügt hinzu, dass im Beschlussvorschlag Ziffer 1, Satz 2 mit aufgenommen wurde, dass bei mehr als 100 Geschosswohnungen zudem gilt, dass 30 Prozent der Wohnbauflächen für den geförderten Mietwohnungsbau zu binden sind. Berichtet, dass durch das Bonussystem ein Anreiz geschaffen und verhindert werden soll, dass die Förderung nur in bestimmten Stadtteilen stattfindet und anderswo gar nicht. Bittet darum, heute den Beschluss zu fassen. Danach kann man sich zusammensetzen und über die Senkung einer Quote reden, falls dies gewünscht wird.

StRin Krannich-Pöhler: 38:05

Schließt sich an, dass Gespräche nötig sind, wird dem Beschlussvorschlag aber nicht zustimmen. Findet, dass es trotz der Änderung zum geförderten Mietwohnungsbau keine bessere Lösung ist. Stimmt zu, dass es im Eigentums-/Geschosswohnungsbau gesetzlich viel zu kompliziert ist. Betont, dass es am Beispiel Nordbahnhof darum geht, noch ein paar mehr geförderte Wohnungen zu schaffen. Fügt hinzu, dass es darum geht, Lösungen zu finden, um von den 100 Wohneinheiten wegzukommen.

StR Dr. Fraas: 40:02

Betont, dass die städtebaulichen Verträge am Nordbahnhof bereits beschlossen sind, daran kann man nachträglich nichts mehr ändern. Gibt zu bedenken, dass auf die Verwaltung erhebliche Probleme beim Vollzug zukommen, falls die Rechtslage so bleibt, wie sie ist. Bittet deshalb nochmals, den Beschluss heute zu fassen. Falls eine Änderung der Quoten gewünscht wird, kann dies in fachlicher Runde besprochen werden.

StR Raschke: 41:38

Kann dem Beschlussvorschlag zustimmen, aber mit der Maßgabe, dass in einer der nächsten Sitzungen nochmals deutlich dargestellt wird, wo die Vor- und Nachteile bei den unterschiedlichen Schwellenwerten liegen. Bittet darum, auch die Erfahrungen aus anderen Städten mit einfließen zu lassen.

StRin Krannich-Pöhler: 42:33

Fragt nach, ob die Ergänzung zum Beschlussvorschlag dazu kommt oder wie ist das gemeint?

StR Raschke: 43:08

Schlägt als Vertreter des Oberbürgermeisters vor, dass die Verwaltungsvorlage als eingebracht gilt und der Beschluss heute nicht gefasst wird. Fügt hinzu, dass nach Wiedervorlage eine entsprechende Beschlussfassung vorgenommen wird.

StR Dr. Fraas: 43:32

Bittet eindringlich darum, den Beschluss heute zu fassen. Dieser schafft bereits in einem Teilbereich für Abhilfe, nämlich im geförderten Eigentumswohnungsbau. Betont, dass, wer zukünftig mehr als 100 Wohnungen baut, geförderten Mietwohnungsbau machen muss. Das käme allen zugute, genauso wie das Bonussystem. Bittet nochmals, den Beschluss heute zu fassen, mit der Maßgabe, dass über die Quoten und Schwellenwerte in der nächsten Ausschusssitzung berichtet wird.

StR Raschke: 44:54

Beantragt die Vertagung der Beschlussfassung in eine der nächsten Sitzungen. Lässt über den Vertagungsantrag abstimmen und stellt Einstimmigkeit fest.

Punkt 2: zurückgezogen

Punkt 3: 45:10

Bebauungsplan Nr. 4624 für das Gebiet des ehemaligen Kaufhofareals am Aufseßplatz und beiderseits der Landgrabenstraße
Einleitung des Verfahrens

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Berichtet, dass die Vorlage in Abstimmung mit Ref. VII erstellt wurde. Mit METRO PROPERTIES und Multi Development besteht Einvernehmen über die Projektentwicklung.

StRin Soldner: 46:35

Begrüßt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und wünscht sich, dass es zügig vorangeht. Freut sich, dass das Bürgerbüro eröffnet werden konnte. Weiter so.

StR Raschke: 47:42

Möchte wissen, wann damit zu rechnen ist, dass der Antrag auf Vorbescheid eingereicht wird und fragt nach, wie der Stand zum Wettbewerbsverfahren aussieht.

Herr Wallenhorst,

METRO PROPERTIES: 48:30

Erklärt, dass der Entwurf der Bauvoranfrage heute mit Herrn Dengler besprochen werden soll. Wenn alles gut läuft, könnte die Bauvoranfrage innerhalb der nächsten 14 Tage eingereicht werden. Der Termin für das Wettbewerbsverfahren hängt vom Fortgang des Bebauungsplanverfahrens ab. Wird aber versuchen, das kurzfristig und zügig gemeinsam mit der Verwaltung umzusetzen.

StRin Krannich-Pöhler: 49:17

Begrüßt ebenfalls die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und wünscht der Verwaltung sowie allen Beteiligten gutes Gelingen sowie eine gute Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern. Hofft auf eine zeitnahe Umsetzung.

StR Dr. Fraas: 49:46

Findet es positiv, dass das Verfahren so schnell vorangeht. Bedankt sich dafür bei allen Beteiligten in der Verwaltung und bei METRO PROPERTIES und Multi Development.

StR Raschke: 51:00

Abstimmung über Beschlussvorschlag 3.3.

Beschluss: (Beilage 3.3) einstimmig

Punkt 4: 51:38

Bebauungsplan-Nr. 4596 "Kerngrundstück Q 1" (ehem. Quelle-Versandzentrum) für ein Gebiet südlich der Fürther Straße, westlich der Adam-Klein-Straße, nördlich der Wandererstraße und östlich der Flurstücke Nr. 989 und 991/4, Gmkg. Höfen
Bebauungsplan Nr. 4610 "Wandererstraße" für ein Gebiet zwischen Wandererstraße, Adam-Klein-Straße, Fürther Straße, Augsburgener Straße, Adam-Klein-Straße, Hasstraße, Flurstücke Nr. 663/7 und 663/6 (Gmkg. Gostenhof), Bahnlinie Nürnberg Hbf. - Bamberg und einschließlich der Flurstücke Nr. 1009 und Nr. 1009/1 (Gmkg. Gostenhof)
 - Konkretisierung der Planungsziele und weiteres Vorgehen -
 - Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 19.12.2012 -

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass aus dem Gesamtbebauungsplan zwei Bebauungspläne für Versandzentrum und Wohnungsbau entstanden sind. Die Fläche für den Wohnungsbau umfasst 450 Wohneinheiten. Zu der geplanten Hochschuleinrichtung gibt es Gespräche zwischen dem Freistaat Bayern und der Stadt Nürnberg.

StRin Kayser: 53:48

Begrüßt die Vorlage und die Herausarbeitung des Bildungsstandorts Quelle. Freut sich über die Beauftragung des Planungsbüros Kistner, Scheithauer & Groß, das ausgezeichnete Referenzen aufweist. Kann sich einen Hochschulstandort gut vorstellen.

StR Thiel: 55:05

Erklärt, dass sich der Antrag der CSU-Stadtratsfraktion auf den Bebauungsplan Nr. 4610 bezogen hat. Ist der Ansicht, dass man hier schon etwas schneller hätte vorankommen können. Ist froh, dass es zügig vorangeht und hofft auf eine erste Entlastung bezüglich der hohen Wohnungsnachfrage.

StRin Krannich-Pöhler: 57:45

Begrüßt die Fortsetzung des Bebauungsplans und die Konkretisierung. Ist froh, dass das jetzt in die Wege geleitet wird.

StR Dr. Fraas: 58:14

Berichtet, dass sich der Freistaat Bayern vorstellen könnte, einen weiteren Hochschulstandort zu errichten, was eine große Chance für Nürnberg wäre. Betont, dass ein pragmatischer Weg richtig ist, d. h. dass einerseits der Denkmalschutz zu beachten ist, andererseits müssen für eine Hochschulnutzung Neubauten bzw. Eingriffe vorgenommen werden.

StR Schönfelder: 1:00:01

Findet, dass es von den Möglichkeiten der Stadt abhängt, ob es schnell oder langsam vorgeht. Fragt zum Wohnbereich nach, ob es möglich ist, über eine städtische Entwicklungsgesellschaft diese Grundstücke zu sichern. Weist darauf hin, dass auch die Sparkasse Nürnberg eine Grundstücksgesellschaft hat, die als Partner auftreten könnte. Bittet um Prüfung und um Bericht beim nächsten Schritt zum Bebauungsplan Nr. 4610.

StR Raschke: 1:03:26

Dieser Gedanke wurde bereits in der interfraktionellen Arbeitsgruppe thematisiert. Die Verwaltung wurde bereits gebeten, für konkrete Flächen Vorschläge zu machen, ob diese wie immer entwickelt oder über eine eigene Entwicklungsgesellschaft laufen sollen. Es schadet sicher nicht, wenn das auf dieser Fläche nochmals konkretisiert und festgemacht wird.

StR Brehm, S.: 1:04:03

Freut sich, dass sein Vorschlag aus der interfraktionellen Arbeitsgruppe aufgenommen wurde. Weist darauf hin, dass die Entwicklungsgesellschaft St. Leonhard-Nord sehr gut abgeschnitten hat. Hält es für sinnvoll, eine städtische Projektentwicklungsgesellschaft mit der Entwicklung des Quelle-Geländes zu beauftragen.

StRin Krannich-Pöhler: 1:05:46

Begrüßt auch eine städtische Entwicklungsgesellschaft, weil damit auch die Themen „Geförderter Wohnungsbau“ und „Mietwohnungsbau“ besser umgesetzt werden können.

StR Dr. Fraas: 1:06:27

Möchte die Euphorie nicht bremsen, aber weist darauf hin, dass die Grundstücke nicht der Stadt gehören. Sie müssten erst teuer gekauft werden. Betont, dass der Insolvenzverwalter vorhat, das gesamte Quelle-Areal, also das Versandzentrum und die Wohngrundstücke an eine Person zu verkaufen. Rät dazu, in der Arbeitsgruppe nochmals fachlich darüber zu sprechen.

StR Prof. Dr. Beck: 1:08:11

Herr StR Dr. Fraas hat das bereits auf den Punkt gebracht. Stimmt zu, dass man nicht weiter kommt, solange die Grundstücksverhältnisse nicht geklärt sind. Schlägt vor, dass die Verwaltung mit dem jetzigen Besitzer in Verhandlungen treten sollte, um das Grundstück zu einem vernünftigen Preis zu erwerben. Was die Hochschulnutzung angeht, sollte man realistisch bleiben. Regt an, zuerst die Grundstücksfrage zu klären und danach zu prüfen, ob man eine städtische Entwicklungsgesellschaft mit Unterstützung des Landes beauftragen kann.

StR Raschke: 1:09:50

Betont, dass die Verwaltung ihre Hausaufgaben insgesamt gemacht hat. Erklärt, dass auch eine städtische Entwicklungsgesellschaft einen zweistelligen Millionenbetrag bräuhete, um die Fläche zu erwerben. Das Insolvenzverfahren muss abgewartet werden, dann soll der nächste Schritt getan werden.

StR Dr. Fraas: 1:10:27

Stellt richtig, dass die Grundstücksverhältnisse geklärt sind. Berichtet, dass das ganze Areal jederzeit meistbietend gekauft werden kann, was allerdings schwer für die Verwaltung ist. Fügt hinzu, dass es prinzipiell ein städtisches Vorkaufsrecht gibt, das aber nicht im Insolvenzfall gilt. Schlägt vor, erst die planungsrechtlichen Dinge zu entwickeln und dann über weitere Schritte nachzudenken.

StR Raschke: 1:12:03

Abstimmung über Beschlussvorschlag 4.6.

Beschluss: (Beilage 4.6) einstimmig

Punkt 5: 1:12:12

Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 72 für das Gebiet der Flurstücke Nrn. 141/3, 5/1, 138/4, 136/7, 6, 8/6 und 8/8 teilweise, 136/5, 136/4, 136/3, 10, 134 jeweils Gmkg. Thon, östlich der Erlanger Straße
Erlass der Satzung

StR Raschke:

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.
Abstimmung über Beschlussvorschlag 5.3.

Beschluss: (Beilage 5.3) einstimmig

Punkt 6: entfällt

Punkt 7: 1:12:23

**Baudenkmäler der Stadt Nürnberg
Vollzug des Denkmalschutzgesetzes – Fortschreibung der Denkmalliste**

Herr Ulrich, BoB:

Wie jedes Jahr, wird die Fortschreibung der Denkmalliste vorgelegt. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat die Aufgabe, diese Baudenkmale zu erkennen und in einer Liste zu dokumentieren. Die Stadt Nürnberg hat dann das Benehmen herzustellen. Berichtet, dass die Eigentümer im Vorverfahren schriftlich informiert wurden. Es wurden 18 Denkmäler neu in die Liste aufgenommen, 5 Objekte wurden gestrichen. Erklärt, dass sich in diesem Jahr im Denkmalbereich wenig getan hat, was die Veränderung der Liste angeht. Erklärt, dass für den „Schwarzen Adler“ in Eibach endlich ein Käufer gefunden wurde. Weist darauf hin, dass sich der Denkmalschutz bei dem Quelle-Gebäude außerordentlich zugänglich gezeigt hat.

StR Raschke: 1:16:06

Freut sich, dass nun ein Käufer für den „Schwarzen Adler“ in Eibach gefunden werden konnte.

Abstimmung über Beschlussvorschlag 7.2.

Beschluss: (Beilage 7.2) einstimmig

Punkt 8: 1:16:32

Denkmalschonende Energiewende

Antrag der Stadtratsfraktion der Bunten vom 02.02.2013

StR Prof. Dr. Beck:

Wünscht keine Begründung, da der Antrag selbsterklärend ist.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 1:16:52

Bedankt sich für die sorgfältige Koordinierung unter der Federführung von Herrn Ulrich.

StR Prof. Dr. Beck: 1:17:08

Findet, dass der Bericht zeigt, wie der Stand ist und welche Schwierigkeiten auftreten. Berichtet, dass sich eine Stadtbildinitiative aus verschiedenen Gruppierungen und Einzelpersonen gegründet hat, die gegen eine forcierte Dämmung vorgehen möchten. Bittet die Verwaltung darum, das Problem ernst zu nehmen und Bauinteressenten bzw. solche, die sanieren möchten, verstärkt darauf hinzuweisen, dass es viel mehr bringt, in das Dach, die Fenster und die Heizungen zu investieren. Weist darauf hin, dass das Stadtbild durch falsche Eingriffe sehr schnell einen irreparablen Schaden nehmen kann.

StR Raschke: 1:18:32

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 8a: 1:18:42

Bebauungsplanverfahren Nr. 4546 "Cheruskerstraße" für das Gebiet südlich der Ostendstraße, westlich der Fl.Nr. 181, Gemarkung Mögeldorf, nördlich der Bahnlinie Nürnberg Hbf – Irrenlohe und östlich der Cheruskerstraße

Konkretisierung der Planungsziele

Punkt 8b:

Veränderungssperre Nr. 77

für das Gebiet der Flurnummern, Gmkg. Mögeldorf, 176, 180, 180/22, 180/5, 180/21, 178, 175/1, nördlich der Bahnlinie Nürnberg-Irrenlohe, östlich der Cheruskerstraße und südlich der Ostendstraße

Erlass der Satzung

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Berichtet, dass ein Antrag nach dem Bundesimmissionschutzgesetz für den Firmenstandort der Fa. Staub vorliegt, der für 12 Monate zurückgestellt wurde. Erklärt, dass es notwendig ist, den Umgriff des Bebauungsplans zu reduzieren und den Maßstab für eine

Dienstleistungsbebauung an der Ostendstraße auch gegenüber für das „Coca-Cola“-Gelände und für die Nürnberger Versicherung deutlich zu machen. Dazu gibt es 3 Varianten, die bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ausgelegt werden. Fügt hinzu, dass einvernehmlich beabsichtigt ist, zu einer Betriebsverlagerung zu kommen. Aus rechtlichen Gründen ist es jetzt notwendig, die Grundlagen zu legen.

Herr Dengler, Stpl: 1:21:11

Ergänzt, dass die heutige Behandlung im Prinzip die logische Konsequenz des Beschlusses vom 27.09.2012 ist, der in nichtöffentlicher Sitzung gefasst wurde. Fügt hinzu, dass die Verwaltung auf Basis eines Antrags der CSU-Stadtratsfraktion beauftragt wurde, den damaligen Bauantrag zurückzustellen und planungsrechtliche Möglichkeiten zu überprüfen und umzusetzen.

StR Prof. Dr. Beck: 1:21:42

Stellt fest, dass Einigkeit darüber besteht, dass das Gefährdungspotential des Betriebs entschärft werden muss. Wundert sich, dass Variante C (Konzerthaus) hier enthalten ist und würde es für sinnvoller halten, sich auf Variante A und B zu beschränken.

StR Raschke: 1:22:48

Weist darauf hin, dass wegen des Konzertsaaes eine gemeinsame Sitzung des Kultur- und Stadtplanungsausschusses bereits anberaumt worden ist. Hält es für richtig, mit den 3 Varianten weiter zu planen, um den Standort in Richtung Dienstleistung und eingeschränktes Gewerbe weiter zu entwickeln.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 1:23:18

Stellt klar, dass es sich nicht um einen Vorschlag der Verwaltung handelt. Berichtet, dass der Konzertsaal in der gemeinsamen Sitzung von Kultur- und Stadtplanungsausschuss behandelt wird und bei den Varianten mit untersucht wurde.

StR Raschke: 1:23:50

Abstimmung über Beschlussvorschlag 8a.6 und 8b.3.

Beschluss:	(Beilage 8a.6)	einstimmig
Beschluss:	(Beilage 8b.3)	einstimmig

Punkt 8c: 1:24:08

wbg-Wohnbauprojekt in der Ostendstraße

Dringlichkeitsantrag der CSU-Stadtratsfraktion vom
10.05.2013

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Bittet darum, dass Herr Dengler als Sachverständiger vortragen soll. Stellt klar, dass es weder um die Birke noch um die Linde ging, sondern um die gesamte Struktur des Hofes und um die Nachverdichtung. Außerdem wurde nach Varianten gesucht, die möglichst anwohnerverträglich sind und welche städtebaulichen Möglichkeiten es gibt.

Herr Dengler, Stpl: 1:24:46

Stellt klar, dass es sich bei der Berichterstattung im Stadtanzeiger um eine Falschmeldung handelt. Es wurde nie über eine Birke diskutiert, wenn überhaupt, ging es um eine Linde mit einem Stammumfang von 1,91 Meter. In ihrer heutigen Meldung hat das die Presse

aber richtig gestellt. Berichtet, dass die wbg derzeit einen Ersatzbau mit einer Wohnnutzung, einer Kindertagesstätte und einer Senioreneinrichtung plant. Berichtet, dass es zwischen der sinnvollen Nachverdichtung einerseits und dem Schutz der Siedlung andererseits einen gewissen Zielkonflikt gibt. Die wbg hat 3 Varianten vorgelegt, die im Baukunstbeirat diskutiert worden sind. Mit der wbg hat man sich darauf geeinigt, dass eine Kita für 50 Kinder sowie eine Sigena-Anlaufstelle für die Betreuung älterer Bürgerinnen und Bürger und insgesamt 21 Wohneinheiten entstehen sollen. Erklärt zu Variante 1, dass im Prinzip nur die Abstandsflächen im Innenhof verblieben sind und fügt hinzu, dass die Linde durch die darunterliegende Tiefgaragenzufahrt entfallen wäre. Bei Variante 2 hätte die Linde etwas mehr Lebensraum, wäre allerdings auch durch die Tiefgaragenzufahrt gefährdet. Variante 3 stellt einen Kompromiss mit einem etwas reduzierten Baukörper dar. Schlägt vor, auf Basis der Variante 3 die Planungen weiter zu betreiben.

StRin Krannich-Pöhler: 1:28:54

Hat das Thema im Baukunstbeirat mit verfolgt. Bittet darum, die vorgebrachten Aspekte des Baukunstbeirats mit einzubeziehen. Ist der Ansicht, dass man durch andere Grundrissgestaltungen Lösungen finden könnte. Bittet um Überarbeitung, damit der Innenhofbereich und die Linde erhalten bleiben können und um für alle Wohneinheiten eine gewisse Wohnqualität zu erreichen. Wird auch mit Herrn Schekira von der wbg darüber sprechen.

StR Raschke: 1:30:05

Eine Wiedervorlage im Baukunstbeirat ist vorgesehen, sodass diese Diskussion dort fortgesetzt werden kann.

StR Brehm, S.: 1:30:12

Erinnert daran, dass immer beklagt wird, dass es zu wenig Wohnraum gibt. Gibt zu bedenken, dass wegen einer einzigen Linde wertvoller Wohnraum fernab der Ostendstraße aufgegeben wird. Ist dafür, Prioritäten zu setzen und an anderer Stelle Pflanzungen durchzuführen. Schlägt vor, den Raum zu nutzen und zu verdichten und an anderer Stelle eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 1:31:33

Betont nochmals, dass es nicht primär um den Baum, sondern um eine behutsame Nachverdichtung ging. Erklärt, dass der Freiraum den Anwohnern dienen soll und fügt hinzu, dass die von Herrn Dengler geschilderten Grundzüge des Prozesses im Prinzip beibehalten werden. Darüber wird erneut im Baukunstbeirat diskutiert werden. Sagt zu, dass die Verwaltung und die wbg zügig weiterarbeiten werden.

StRin Krannich-Pöhler: 1:32:41

Kann das nur unterstützen. Weist darauf hin, dass es bei der Diskussion im Baukunstbeirat nicht um die Linde, sondern in erster Linie um die Wohnqualität ging. Wenn diese Aspekte bei der Neuplanung erfüllt sind, ist nichts dagegen einzuwenden.

StR Dr. Fraas: 1:33:40

Hebt hervor, dass es Ziel ist, möglichst viele neue Wohnungen zu schaffen und das der wbg zu ermöglichen. Regt an, in diesem Fall pragmatisch vorzugehen und über Ersatzpflanzungen an anderer Stelle nachzudenken.

StR Schönfelder: 1:34:40

Findet, dass die Bedenken durchaus berechtigt sind und geht davon aus, dass auch eine Linde eine wichtige Funktion für die Wohnqualität des Quartiers hat. Bezweifelt, dass Nachverdichtung immer mehr Lebensqualität bedeutet. Hält den Verwaltungsvorschlag für einen tragfähigen Kompromiss für eine Nachverdichtung und möchte nicht, dass alles zu betoniert wird.

StR Thiel: 1:37:22

Stellt klar, dass das auch nicht beabsichtigt ist. Findet, dass Nachverdichtung eine enorm schwierige Detailarbeit ist. Betont, dass mehr Wohnungen gewünscht werden. Außerdem soll mehr nachverdichtet werden. Glaubt, dass die Außenkommunikation durch den Zeitungsartikel unglücklich gelaufen ist. Betont, dass das Problem der Wohnungsnot nicht ignoriert werden darf. Ist der Meinung, dass in diesem Fall preisgünstige, geförderte Wohnungen einen höheren Stellenwert als ein einzelner Baum haben.

StRin Krannich-Pöhler: 1:40:15

Findet nicht, dass eine fast 90-jährige Linde ein „Haar in der Suppe“ ist. Von den Planern sind Kreativität und Ansätze, die so etwas mit einbeziehen, gefragt. Ist der Ansicht, dass solche Aspekte immer beachtet werden müssen.

Herr Dengler, Stpl: 1:41:25

Zeigt noch einmal das Luftbild der Siedlung mit den großen Innenhöfen. Schlägt vor, für den gesamten Siedlungsbereich eine städtebauliche Untersuchung oder einen Ideenwettbewerb durchzuführen. Erklärt, dass es vor allem um die Frage geht, ob man hier nach dem Maß des Möglichen verdichtet oder ob man versucht, städtebauliche Aspekte mit einzubinden. Betont, auch wenn die Linde nicht dort stehen würde, wäre eine Nachverdichtung problematisch. Glaubt, dass der Kompromiss ganz vernünftig ist, aber noch die Belichtungsmöglichkeiten und Abstandsflächen in der geplanten Baumaßnahme geprüft werden müssen.

StR Brückner: 1:43:22

Wenn man sich den Bauvorschlag mit den auseinandergezogenen Baukörpern ansieht, vermutet man eher, dass es um die Tiefgarage geht. Fragt nach, ob es nicht möglich wäre, sich für die Tiefgarage eine andere Form auszudenken. Glaubt, dass damit ein Kompromiss möglich wäre, den Wohnraum unterzubringen und die Linde erhalten zu können.

StR Raschke: 1:44:18

Sagt zu, dass die Verwaltung an dieser Lösung arbeiten wird. Im nächsten Baukunstbeirat wird man das Ergebnis sehen.
Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

A u f l a g e

Punkt 9: Auflage der Niederschrift über die 42. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 11.04.2013 (öffentlicher Teil)

StR Raschke:

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.
Damit ist der öffentliche Teil der heutigen Sitzung geschlossen.

Der Vorsitzende:
gez. i. V. Raschke

Der Referent VI:
gez. Baumann

Die Schriftführerin:
gez. Reuter

Der Referent VII:
gez. Dr. Fraas